

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD AHRENSHOOP ÜBER DIE II. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.7 gemäß § 13a BauGB für das Gebiet "Am Strom"

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.04.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist auf der Internetseite des Amtes Darß/Fischland www.darss-fischland.de am 13.05.2011 erfolgt.
Ostseebad Ahrenshoop, 21.1.11
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 21.07.2011 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchzuführen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist auf der Internetseite des Amtes Darß/Fischland www.darss-fischland.de am 09.08.2011 erfolgt.
Ostseebad Ahrenshoop, 21.1.11
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 (4) BauGB mit Anzeigenschreiben vom 21.8.11 beteiligt worden.
Ostseebad Ahrenshoop, 21.1.11
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretungsversammlung hat am 21.7.11 den Entwurf der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ostseebad Ahrenshoop, 21.1.11
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der II. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.08.2011 bis zum 26.09.2011 nach § 13 II Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 II BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 09.08.2011 auf der Internetseite des Amtes Darß/Fischland www.darss-fischland.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Ostseebad Ahrenshoop, 21.1.11
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.7.11 gemäß § 13 II Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 II BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Ostseebad Ahrenshoop, 21.1.11
Der Bürgermeister
- Die überarbeiteten Entwürfe der II. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.11.2011 bis zum 13.12.2011 nach § 13 II Nr. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Absatz 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 11.11.2011 auf der Internetseite des Amtes Darß/Fischland www.darss-fischland.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Ostseebad Ahrenshoop, 21.1.11
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.7.11 gemäß § 13 II Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 a III BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Ostseebad Ahrenshoop, 21.1.11
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der II. Änderung des Bebauungsplanes am 13.01.11 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte ALK 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:3840 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Stralsund, 21.1.11
Landkreis Vorpommern - Rügen
Kataster- und Vermessungsamt
- Die Gemeindevertretungsversammlung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.11 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ostseebad Ahrenshoop, 21.1.11
Der Bürgermeister
- Die II. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Gemeindevertretungsversammlung in öffentlicher Sitzung am 13.12.11 als Satzung beschlossen. Die Begründung der II. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretungsversammlung vom 13.12.11 gebilligt.
Ostseebad Ahrenshoop, 21.1.11
Der Bürgermeister
- Die II. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Ahrenshoop, 21.1.11
Der Bürgermeister
- Die Satzung der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist auf der Internetseite des Amtes Darß/Fischland www.darss-fischland.de am 01.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 II BauGB) und während der Aufhebungs- und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist mit Ablauf des 01.02.2012 in Kraft getreten.
Ostseebad Ahrenshoop, 21.1.11
Bürgermeister

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die Gemeindestraße „Grenzweg“
- im Osten durch die Landesstraße L 21 - hier „Dorfstraße“
- im Süden durch einen öffentlichen Parkplatz an der Landesstraße L 21
- im Westen durch vorhandene Bebauung am „Grenzweg“

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretungsversammlung folgende Satzung über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop für das Gebiet „Am Strom“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Hauptfistrichung
pr. Str. Private Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Parkfläche - nutzungsgebundene Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
pr. Str. Private Straßenverkehrsfläche

- Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche - Wiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Private Grünfläche

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Umgrenzung eines Bodendenkmals

- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB, § 172 Abs. 1 BauGB)
Umgrenzung eines Bodendenkmals

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der II. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Umkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelt-einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

2. ohne Normencharakter:

- Flurstücksbezeichnung
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
Überhaken
Gebäude, vorhanden
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Lärmpegelbereich II (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R_wres) von 30 dB)
Lärmpegelbereich III (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R_wres) von 35 dB)
Lärmpegelbereich IV (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R_wres) von 40 dB)
Lärmpegelbereich V (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R_wres) von 45 dB)
Bemaßung in m

Übersichtsplan (Ursprungsplan) - M 1:500



Teil A: Planzeichnung zur II. Änderung - M 1:500



Erklärung der Nutzungsschablone:

MI	II	Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet)
0,6	FD 12,70	Art der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse)
SD/KWD	45°-49°	Maß der baulichen Nutzung (max. Firsthöhe in m, Bezugspunkt örtlich Null - OK Bordstein)
		Dachform (SD = Satteldach / KWD = Krüppelwalmdach) Dachneigung in Grad
		Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)

Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop, Gebiet „Am Strom“
rechtsverbindlich seit dem 18. März 2003

Kartengrundlage des Ursprungsplanes:

Digitale Auszug aus der ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) sowie analoger Auszug aus der ALK im Maßstab 1:1000 des:

Landkreis Vorpommern - Rügen
Kataster- und Vermessungsamt
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

vom: 28. Juni 2011

Teil B: Textliche Festsetzungen

hier: Festsetzungen des Ursprungsplanes

Die „Textlichen Festsetzungen“ des ursprünglichen Bebauungsplanes, rechtsverbindlich seit dem 18. März 2003, bleiben von der Satzung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für das Gebiet „Am Strom“ unberührt. Der Punkt 2.3 wird neu aufgenommen.

2.3 Nicht vorhanden.

hier: Festsetzungen der Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 7

2.3 Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.

Hinweis zu Bodendenkmalen

Der Geltungsbereich der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 liegt innerhalb eines großflächigen Bodendenkmals im Ostseebad Ahrenshoop. Für das Bauvorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befristet werden, wenn die folgende aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 13 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Satzung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für das Gebiet „Am Strom“

Bearbeitungsstand: 03. Juli 2011
geändert: 07. Nov. 2011
geändert: 03. Jan. 2012



Übersichtsplan - M: 1:10000
© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Gemeinde Ahrenshoop, Gemarkung Alt- und Niehagen, Flur 1
Flurstück: 13/1, 14/2, 14/6, 14/7, 14/8, 14/9, 560 tlws.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
15320 Altenwiershagen • Lindenstraße 27
Zul.-Nr.: IK M-V V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 7 09 43 58 • mail: planung@ax-wa.de

